

STICHTING HILVERSUM, PAS OP!

Dossier Laanstraat-buurt

L.J. Westermann

Na bijna tien jaren ziet het er thans naar uit, dat de plannen van de Stichting Hilversum, Pas Op! betreffende het historische buurtje in het Laanstraat-gebied uiteindelijk verwezenlijkt kunnen worden. Eigenlijk was de Stichting al langer met deze buurt bezig. Het eerste project van HPO was immers het oudste huisje van Hilversum, het huisje *Pas Op*, dat begin 1982 verworven werd. Gehoopt werd toen, dat de restauratie ervan de aanzet zou zijn voor een algehele rehabilitatie van het verpauperende gebiedje in Hilversum-centrum. Maar de tijd was daarvoor blijkbaar nog niet rijp.

Bij HPO raakte het buurtje wat op de achtergrond, totdat in 1987 de zogenaamde Boerderij van Houtman in beeld kwam. HPO overwoog koop (en werd op 5 oktober 1988 ook daadwerkelijk eigenaar), zocht contact met de Gemeente en ontwikkelde een ambitieus plan voor restauratie van niet alleen de boerderij maar ook het tegenoverliggend Laanstraat-gebied. Want, zoals toenmalig secretaris mr. Elly van Erp namens HPO op 14 oktober 1987 aan B en W van Hilversum schreef, in een poging van de Stichting om een beslissing te forceren: "Hoewel de restauratie van de boerderij van Houtman theoretisch is los te koppelen van het plan Laanstraat, vormt deze ... een integreerend geheel ..." Het schrijven ging vergezeld van een door HPO-adviseur ing. P.D. van Vliet te Loosdrecht opgesteld rapport.

HPO vond een welwillend gehoor bij de gemeente. Echter, de plannen bleken, als het erop aan kwam, niet haalbaar. De restauratie van de boerderij werd daarom als afzonderlijk project aangepakt. Maar verder zat er niet veel schot in de zaak: wethouders en projectontwikkelaars kwamen en gingen, zonder dat er besluiten konden worden genomen.

In 1992 kwam HPO met een nieuw plan, en om de zaak wat overtuigender naar voren te brengen, werd de gemeente op 6 oktober van dat jaar een maquette aangeboden (thans te bezichtigen bij

het Gemeentelijk Informatiecentrum op de Groest). Inmiddels was bij de Dienst Stadsontwikkeling het project *Binnenstad Beter* gestart, waarin de plannen voor de Laanstraat-buurt werden meegenomen. Eindelijk kwam er tekening in de zaak, het werd duidelijk dat de gemeente achter een kleinschalige ontwikkeling van het historische buurtje stond, al waren er nog tal van moeilijkheden te overwinnen (grondvervuiling, eigendomsituaties, financiële kwesties, etc.).

Om greep op de ontwikkelingen te krijgen besloot HPO, toen in 1994 het pand Laanstraat 2a/2b te koop kwam, te trachten dit te verwerven en zonnig, als de gemeentelijke besluitvorming op zich liet wachten, alvast met de restauratie te beginnen. Het feit dat ons eerste project, het gerestaureerde huisje *Pas Op* (inmiddels niet meer ons eigendom), al jarenlang geïsoleerd stond in een steeds meer aftakelende omgeving, speelde mede een rol bij dit besluit. De overdracht was op 1 november 1995. Later werd ook de bouwval Laanstraat 14 verworven.

Een nieuw plan werd gepresenteerd, op verzoek van HPO eveneens ontworpen door Van Vliet (27 augustus 1996), waarin de sociale en commerciële waarde van het historische buurtje werd uiteengezet. "Thans een amorf verkeersgebied tussen de beide grote Hilversumse bouwputten Langestraat en Kerkbrink-Koornstraat." Het rapport bestond uit:

- Inventarisatie van de aanwezige kwaliteit van de bebouwing en de mogelijkheden t.a.v. het te ontwikkelen programma van eisen;
- analyse van hetgeen behouden en gerehabiliteerd dient te worden;
- cijfermatige onderbouwing van de rehabilitatie/restauratiekosten en de van voorgestelde invullingen c.q. nieuwbouwprojecten.

De afbakening van het plangebied was zodanig gekozen, dat met een minimum aan door derden te verwerven grond en gedeelten van opstallen



Twee opnamen van de 'bouwval' Laanstraat 14, de laatste aanwinst van de Stichting, verworven door grondruil met de Gemeente.

een samenhangend geheel kon worden geconcretiseerd.

Op dit moment lijkt een grootschaliger aanpak financieel te riskant. Het gaat thans om een aantal panden, waarvan twee in eigendom zijn van HPO.

Onder meer worden de volgende ingrepen voorgesteld:

- herbouw van de voormalige stadsboederij Zee-dijk 27 (opgeslagen) naast het huisje Pas Op;
- idem Groest 108 aan het einde van de voormalige Pepersteeg;
- restauratie Laanstraat 2a-2b, Laanstraat 14 en Herenstraat 45;
- optrekken aangepaste bebouwing aan de Laanstraat;
- completeren straatwand Herenstraat t.o. Koornstraat;
- herinrichting openbare ruimte, waarbij parkeren uitgesloten wordt.

Met het gehele plan is een bedrag van vele miljoenen gemeoid. In het gebied worden dan in to-

taal 24 woningen en 9 bedrijfsruimten gerealiseerd.

Het ligt in de verwachting dat de plannen nu eindelijk daadwerkelijk kunnen worden uitgevoerd. HPO trad in oktober 1996 in contact met projectontwikkelaar MABON, die geïnteresseerd bleek in het plan. Vervolgens vond een aantal besprekingen plaats tussen Gemeente, HPO en MABON, met als resultaat een intentie-verklaring, welke op 22 april 1997 door B en W is goedgekeurd. Daarin staat onder meer dat de gemeente bereid is de thans in haar bezit zijnde eigendommen in te brengen, hetgeen het financiële plaatje aantrekkelijker maakt dan dat in voorgaande plannen. HPO maakt het Beeld-Kwaliteitsplan en MABON zal een haalbaarheids-studie uitvoeren. Een en ander zal in juni 1997 afgerond zijn, waarna de betrokkenen hopelijk de voorgenomen samenwerkingsovereenkomst zullen kunnen aangaan, zodat het historische deel van Hilversum's face-lift nog in de loop van dit jaar kan starten.